

ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

หมายถึง ภาษีที่จัดเก็บจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องไปกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง

ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้แก่ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น และในปีที่ผ่านมาได้รับผลประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น เช่น ให้เช่า ใช้เป็นที่ทำการค้าขาย ที่วิลล่า ที่ประกอบอุตสาหกรรม ให้ญาติ บิดา มารดา บุตร หรือผู้อื่น อยู่อาศัย หรือใช้ประกอบกิจการอื่น ๆ เพื่อหารายได้ เช่น บ้านเช่า ตึกแถว ร้านค้า อาคารสำนักงาน บริษัทธนาคาร โรงแรม โรงภาพยนตร์ โรงงาน โรงพยาบาล โรงเรียนแฟลต อพาร์ทเมนต์ คอนโดมิเนียม หอพัก ทำเรือ สะพาน ถึงเก็บน้ำมัน คานเรือ สนามม้า สนามมวย เรือนแพ คลังสินค้า โกดังเก็บสินค้า รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ ร้านอินเทอร์เน็ต

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

- 1. เจ้าของผู้ครอบครองทรัพย์สินในโรงเรือนนั้น
- 2. เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีทรัพย์สินนั้นทั้งหมด

ทรัพย์สินที่ไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน

- 1. พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน

ทรัพย์สินของรัฐบาล ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณและทรัพย์สินของราชการแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการของรถไฟโดยตรง ทรัพย์สินของโรงพยาบาล ธารณะและโรงเรียนสาธารณะ ซึ่งกระทำการกิจการอันมิใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะให้การรักษาพยาบาลและในการศึกษา

2. ทรัพย์สินซึ่งเป็นสถานสมบัติอันใช้เฉพาะศาสนกิจอย่างเดียว หรือเป็นที่อยู่ของงฆ์
3. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปี และเจ้าของมีได้อยู่หรือให้ผู้อื่นอยู่นอกจากคนเฝ้าในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หรือในที่ใดซึ่งใช้ต่อเนื่องกัน
4. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของราชการทหารหรือที่ผู้เช่าอาศัยอยู่เองโดยมิได้ใช้เป็นที่เก็บสินค้า ประกอบการอุตสาหกรรม หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้
5. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเจ้าของอยู่เอง หรือให้ผู้อื่นเช่า ซึ่งมีได้ใช้เป็นที่ดินเก็บสินค้าหรือประกอบกิจการหารายได้

การคำนวณภาษีการประเมินภาษีและอัตราภาษี

- 1. กรณีมีการให้เช่า หรือค่าเช่ารายเดือนหรือรายปี คิดเป็นค่าภาษีในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี
- 2. กรณีหากเช่าไม่ได้หรือไม่สมควรเช่าเนื่องจากเจ้าของประกอบกิจการเอง ให้ประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในปีที่ผ่านมา หรือเทียบเคียงกับ

1. ค่ารายปีของทรัพย์สินในบริเวณใกล้เคียงกันที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด

พื้นที่ ทำเล ที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกันในเขตท้องถิ่นเดียวกัน

2. กรณีไม่สามารถเทียบเคียงได้ อาจประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินโดยใช้มูลค่าทรัพย์สินมาประกอบการประเมินได้

ขั้นตอนการชำระภาษี

1. เจ้าของทรัพย์สินมีหน้าที่ยื่นแบบพิมพ์เพื่อแจ้งรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.2) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องถิ่นที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ของทุกปี
2. พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพิจารณาแบบ
3. พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนด ประเภทของทรัพย์สินค่ารายปี และค่าภาษี
4. พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกแบบแจ้งการประเมิน (ภ.ร.ด.8) และต้องไปชำระค่าภาษีต่อพนักงานเก็บภาษีภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแบบแจ้งการประเมิน มิฉะนั้นจะต้องเสียเงินเพิ่ม

การลดค่าภาษีหรือการปลด

1. ปรากฏว่าผู้รับการประเมินได้เสียภาษีเพราะทรัพย์สินว่างลงหรือชำรุดต้องซ่อมแซมบางส่วนสำคัญ โดยลดส่วนตามเสียหายหรือปลดภาษีทั้งหมดก็ได้ โดยผู้รับประเมินต้องยื่นคำร้อง

2. เมื่อยกเลิกกิจการ ต้องแจ้งให้เทศบาลทราบก่อน